

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0404-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1030-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Director de Derecho de Vía, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de un área de un área de 11 500,17 m², denominado “HUA-A-04”, ubicado en el tramo km 3+550 al km 4+550 de la carretera Huaral – Acos en el distrito y provincia de Huaral, en el departamento de Lima, 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, con CUS N° 161366 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 023987-2021-MTC/20.11 presentado el 22 de setiembre de 2021 [S.I. 24929-2021 (foja 1 y 2)], el Ministerio de Transportes y Comunicaciones - Provias Nacional, representado por el entonces Director de Derecho de Vía, Roller Edinson Rojas Floreano (en adelante, “PROVIAS”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la obra vial denominada: “Tramo vial Ovalo Chancay/Desvió Variante Pasamayo-Huaral-Acos” (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN"), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, mediante Oficio N° 04100-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2021 (foja 186 al 189), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 20011464 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

6. Que, mediante Memorando N° 3188-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2021, se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro- SDRC que se genere el registro CUS correspondiente. Siendo que, en atención a lo solicitado con Memorando N° 2289-2021/SBN-DNR-SDRC del 25 de noviembre de 2021, la SDRC comunicó que se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 161366.

7. Que, con la finalidad de comunicar a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, el trámite de solicitud de transferencia predial para la ejecución del proyecto de interés nacional recaído sobre "el predio", esta Subdirección mediante Oficio N° 4647-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2021, el mismo que fue notificado en la misma fecha conforme se aprecia del cargo de notificación.

8. Que, evaluada la documentación presentada por el "PROVIAS", se emitió el Informe Preliminar N° 01611-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2021 (fojas 210 al 215), que contiene observaciones respecto a "el predio" que se trasladaron a "PROVIAS" con el Oficio N° 05173-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 217 al 218)], siendo estas las siguientes: i) Respecto del nombre del "el proyecto" existe discrepancia entre lo indicado en el punto II 2.1. del plan de saneamiento físico y legal y lo señalado en el anexo N° 1, información que deberá ser aclarada por su representada; ii) Revisado el plano perimétrico se verifica que ha consignado como área solicitada 11 517.17 m², dato que discrepa con lo precisado en los demás documentos presentados. En tal sentido, deberá aclarar al respecto; iii) Respecto de los datos del colindante del linderos Este, se advierte que existe discrepancia entre lo consignado en la memoria descriptiva y el plano perimétrico, por lo que deberá pronunciarse al respecto; y, iv) No presenta plano perimétrico del área remanente ni se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP. Asimismo, los documentos técnicos no precisan el área numérica del área remanente obtenida de la diferencia aritmética entre el área Matriz y el área solicitada en Transferencia; para ello, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001- 2021/SBN"² .

9. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 4 de febrero de 2022, a través de la mesa de partes virtual del "PROVIAS", conforme consta en la constancia de recepción (fojas 219); razón por

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; el mismo que venció el 21 de febrero de 2022.

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, el “PROVIAS” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 220); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento descrito en “el Oficio”; en consecuencia, declarar la inadmisibilidad de su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que el “PROVIAS” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 447-2022/SBNDGPE-SDDI del 28 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. N° 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO